

Gemeente Zoetermeer zoekt ontwikkelaar voor Cadenza 2

11-06-2020 09:06

De gemeente Zoetermeer voert een [verkoopprocedure](#) uit voor [Cadenza 2](#), een woonprogramma bestaande uit minimaal 60 tot maximaal 80 huurwoningen voor jongeren aangevuld met commerciële appartementen (vrije-sector-huur- of koopwoningen).

Omschrijving van de Opdracht

Het onderwerp van de verkoopprocedure bestaat uit het voor eigen rekening en risico ontwikkelen op de locatie Cadenza 2 van een woonprogramma bestaande uit minimaal 60 tot maximaal 80 huurwoningen voor jongeren aangevuld met commerciële appartementen (vrije-sector-huur- of koopwoningen).

Advertentie verkoopprocedure

De gemeente Zoetermeer voert een verkoopprocedure uit voor Cadenza 2.

Het betreft hier nadrukkelijk geen verkoopprocedure in de zin van de Aanbestedingswet. Op deze procedure en de te sluiten overeenkomst zijn de Aanbestedingswet en de aanbestedingsrechtelijke beginselen niet van toepassing. De gemeente wenst wel de procedure transparant in te richten voor de verkoop van de grond. Daarom is gekozen voor een vormvrije verkoopprocedure met voorselectie.

Bij de opdracht gelden navolgende voorwaarden:

Er wordt een intensief woonprogramma gerealiseerd waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de ambities van de [Visie Binnenstad](#) en de [Schaalsprong](#). Met de huurders van de jongerenwoningen (jongeren tussen de 18 en 27 jaar) moet een huurovereenkomst voor bepaalde tijd te worden gesloten (5 jaar + max. 2 jaar verlengen). Na 10 jaar mogen de jongerenwoningen worden samengevoegd/verkocht. Het bouwwerk heeft ten minste twee bouwvolumes, waarvan een horizontaal deel en een verticaal deel. Het horizontale deel heeft een hoogte van 4 a 5 bouwlagen en is bepalend voor de beleving vanaf de straat. Het verticale deel heeft een hoogte van 70 meter met een afwijking van maximaal 10% (naar boven en naar beneden) en wordt terug gelegen gepositioneerd t.o.v. de rooilijn. De stedelijke plint van het bouwwerk bestaat uit:

- A. Een stedelijk programma met maatschappelijke/ commerciële voorzieningen m.u.v. horeca en detailhandel;
- B. Maximaal 50% van de plint heeft een woonfunctie;
- C. Een representatieve gevel aan de Italiëlaan met de belangrijkste (hoofd) ingang;
- D. Een maaiveld-verdiepingshoogte van minimaal 4 meter hoog;

Het ontwerp moet passen in de omgeving alsmede binnen de ontwikkelingscontouren zoals aangegeven op tekening nr. ST/SO/PVM met daarop aangegeven de plangrens, de rooilijn, de maximale bebouwingsgrens en de kadastrale grens. Parkeren moet op de locatie en uit het zicht vanaf de Italiëlaan en met in achtneming van de kaders zoals vastgesteld door de gemeenteraad in de Nota Parkeerbeleid Zoetermeer en de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019. Een duurzaam gebouw zonder aardgasaansluiting en bij voorkeur gebouwd verder dan de wettelijke eisen.

Voor wat betreft duurzaamheid ziet de gemeente uitgewerkt op welke wijze met het energiegebruik van het gebouw wordt omgegaan; een prettig en gezond leefklimaat in het gebouw wordt gerealiseerd, er ingespeeld wordt op het door de gemeente ondertekende convenant Duurzaam Bouwen en invulling wordt gegeven aan de doelstelling om zo veel mogelijk herbruikbare grondstoffen te gebruiken in het gebouw.

U dient voor dit project de samenspraak (participatie) uit te voeren in samenwerking met de gemeente conform onze aanpak (zie <https://doemee.zoetermeer.nl>). Hierbij heeft de gemeente de regie op dit traject tot start bouw. Vanaf start bouw dient u de omgevingscommunicatie in afstemming met de gemeente geheel zelf te organiseren. Hierbij is van belang op welke wijze u specifieke/innovatieve expertise voor samenspraak inzet en in welke mate.

Planning

Aanmeldingsfase

Dialoogronde: 18 juni 2020, 12:00 uur

Mogelijkheid tot stellen vragen: 24 juni 2020

Indienen verzoeken tot deelname: 23 juli 2020, 12:00 uur

Biedingsfase

Mogelijkheid tot stellen vragen: 9 oktober 2020

Indienen offerte: 23 november 2020, 12:00 uur

Bericht definitieve opdrachtverstrekking: 21 januari 2021

Streefdatum aanvang Opdracht: 24 februari 2022

Streefdatum oplevering: 21 maart 2024

Meedoen?

Indien u mee wilt doen aan de verkoopprocedure kunt u hiertoe een verzoek indienen via verkoopprocedurecadenza2@zoetermeer.nl. U ontvangt dan de benodigde documenten.